

TRIBUNALE DI LIVORNO
Esecuzione Immobiliare n. 53/2024

DATA ASTA: 03.04.2025 ORE 10.00

Modalità dell'asta: Vendita telematica asincrona
(Primo tentativo di vendita)

LOTTO 1

Comune: Livorno (LI)

Indirizzo: Piazza G. Garibaldi n. 18

Categoria catastale: A/2 Abitazioni di tipo civile

Descrizione estesa: appartamento ad uso civile abitazione posto al piano primo di un fabbricato residenziale composto complessivamente da n. 7 piani fuori terra sito in Livorno Piazza G. Garibaldi n. 18. L'abitazione ha accesso dal vano scale tramite due rampe di scale o mediante l'utilizzo dell'ascensore condominiale. L'abitazione è composta da un ingresso-corridoio, un soggiorno con accesso al terrazzo su Piazza Garibaldi, un locale tinello, un cucinino con finestra su chiostra, una camera con accesso al terrazzo sulla facciata retrostante, un bagno con finestra su chiostra ed un ripostiglio privo di finestre. La superficie lorda dell'appartamento è di circa 81,50 mq. e la superficie lorda dei terrazzi è di circa 5,80 mq.

Diritto oggetto di vendita: piena proprietà.

Disponibilità del bene: occupato.

Dati catastali: l'unità immobiliare è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Livorno Foglio n. 17, Particella n. 2464 sub. 4 Categoria A/2 di classe 2 vani catastali 5 superficie catastale e mq.93, rendita euro 632,66;

Situazione Catastale : SOSTANZIALMENTE CONFORME dettagli nella Relazione di Stima.

Situazione Urbanistica: SOSTANZIALMENTE CONFORME dettagli nella Relazione di Stima.

Prezzo base di vendita: Euro **82.000,00** (ottantaduemila/00) valore stimato in perizia.

Offerta minima: Euro **61.500,00** (sessantunomilacinquecento/00) pari al 75% del prezzo base.

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro **61.500,00** (sessantunomilacinquecento/00 offerta minima).

Rilancio minimo: Euro **2.000,00** (duemila/00)

Cauzione minima: pari o superiore al 10% del prezzo offerto

LOTTO 2

Comune: Livorno (LI)

Indirizzo: Via San Marco n. 20

Categoria catastale: C/6 Autorimessa

Descrizione estesa: locale autorimessa posta al piano interrato di un fabbricato ubicato nel Comune di Livorno, Via San Marco n. 20 (quartiere "Venezia"). Al locale si accede mediante passo carrabile posto in Via San Marco n. 20 dotato di saracinesca metallica avvolgibile ad apertura manuale. La superficie lorda è di circa 29 mq.

Diritto oggetto di vendita: piena proprietà.

Disponibilità del bene: occupato dai beni dell'esecutato

Dati catastali: l'unità immobiliare è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Livorno Foglio n. 93, Particella n. 54 sub 119 Categoria C/6 di classe 6, consistenza 26 mq., superficie catastale mq.26, rendita euro 89,97;

Situazione Catastale : SOSTANZIALMENTE CONFORME dettagli nella Relazione di Stima.

Situazione Urbanistica: NON CONFORME, MA SANABILE dettagli nella Relazione di Stima.

Prezzo base di vendita: Euro **27.000,00** (ventisettemila/00) valore stimato in perizia.

Offerta minima: Euro **20.250,00** (ventimiladuecentocinquanta/00) pari al 75% del prezzo base.

L'offerta è valida se contiene un prezzo pari o superiore a Euro **20.250,00** (ventimiladuecentocinquanta/00 offerta minima).

Rilancio minimo: Euro **1.000,00** (mille/00)

Cauzione minima: pari o superiore al 10% del prezzo offerto

Professionista Delegato : Dott.ssa Emanuela ALLETTO Telefono 0586 883174 Posta elettronica emanuela.alletto@studiosg.eu Posta elettronica certificata emanuela.alletto@pec.it

Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie di Livorno Telefono 050 554790 Posta elettronica ivglivorno@astagiudiziaria.com

Gestore della vendita telematica: ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A. (sito internet www.astetelematiche.it Aste telematiche numero telefono **0586 20141** indirizzo email vendite@astegiudiziarie.it

Intestatario del conto corrente sul quale versare la cauzione: Tribunale di Livorno

IBAN del conto corrente sul quale versare la cauzione: IT 05 0 03268 14300 052171922340 (I TI ZERO CINQUE O ZERO TRE DUE SEI OTTO UNO QUATTRO TRE ZERO ZERO ZERO CINQUE DUE UNO SETTE UNO NOVE DUE DUE TRE QUATTRO ZERO).

Causale da indicare per l'effettuazione del bonifico: "Versamento cauzione" (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura).

ATTENZIONE: il bonifico deve essere effettuato utilizzando preferibilmente il circuito SEPA, perché tale modalità rende più spedita ed agevole la restituzione della cauzione nell'ipotesi di mancata aggiudicazione. Il bonifico dovrà inoltre essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Si avvisa altresì che il saldo prezzo non deve essere versato sul conto cauzioni, ma sul conto intestato alla procedura che verrà indicato dal delegato alla vendita

Termine per la presentazione delle offerte : entro le ore 12.00 del giorno 2 aprile 2025

Data e ora di inizio delle operazioni di vendita : 3 aprile 2025 ore 10.00

Termine finale (data e ora) della fine della vendita telematica : entro le ore 12.00 del 10 aprile 2025

Eventuale previsione del prolungamento della gara : qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine , la scadenza della gara sarà automaticamente prolungata di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci , e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

Le offerte dovranno essere effettuate, previa registrazione gratuita al sito www.astetelematiche.it

All'offerta dovranno essere allegati:

- 1) copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- 2) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario dell'importo della cauzione sul cd. "conto corrente cauzioni" intestato al Tribunale di Livorno, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- 3) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge;
- 4) se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- 5) se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- 6) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. Nel caso di società con amministrazione congiunta, il potere rappresentativo potrà

essere desunto dal verbale dell'assemblea con la quale gli altri amministratori autorizzino uno di loro a partecipare all'asta;

7) nel caso in cui l'offerente agisca quale procuratore di un terzo, copia della procura notarile nella quale si faccia specifico riferimento alla procedura, alla facoltà di presentare la domanda e di effettuare offerte in aumento;

8) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche dell'immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella posta elettronica certificata.

L'offerente dovrà indicare nell'offerta telematica il CRO o il TRN del bonifico effettuato per il versamento della cauzione.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari a euro 16,00) in modalità telematica salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000.

Gli interessati potranno, **gratuitamente**:

- acquisire, dal Professionista Delegato, informazioni sullo stato del bene, sulle modalità per visionare l'immobile e sulle modalità per partecipare alla vendita.
- ricevere assistenza, dal Gestore della vendita telematica, per la presentazione dell'offerta telematica
-

Gli interessati potranno presentare le loro offerte, che si riterranno valide solo se saranno almeno pari al 75% del prezzo base, esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it.

Il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere dato ad Agenzie immobiliari o ad altri soggetti, né per vedere l'immobile né per qualsiasi altra attività.

Si precisa inoltre :

- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti

domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura. Non potrà però procedersi alla cancellazione dei sequestri disposti dal Giudice penale, né delle domande giudiziali, per le quali sarà necessario rivolgersi al Giudice competente;
- che, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura;
- che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it e sarà onere degli offerenti prenderne adeguata conoscenza.
- che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;
- che le informazioni di carattere tecnico circa le modalità di presentazione delle offerte saranno fornite dal gestore della vendita telematica, anche a mezzo di assistenza da remoto;
- che le informazioni di carattere tecnico circa lo svolgimento della gara saranno fornite dal delegato alla vendita.

Ogni ulteriore informazione (tra cui: destinazione urbanistica, regolarità edilizia, ecc.) è desumibile dalla relazione di stima, che ciascun interessato ha l'obbligo di esaminare, nonché dalle informazioni che saranno rilasciate dal professionista delegato e dalle istruzioni diramate dal Tribunale di Livorno Ufficio Esecuzioni nella versione vigente alla data di redazione del presente avviso di vendita .

Maggiori informazioni sulle modalità di presentazione delle offerte nelle vendite telematiche immobiliari possono essere consultate sul sito web del Tribunale di Livorno www.tribunale.livorno.it - area "Procedure esecutive immobiliari e mobiliari - Comunicati e documentazione sezione esecuzioni"

Livorno 14 gennaio 2025

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Dott.ssa Emanuela ALLETTO

NB: l'avviso di vendita deve essere pubblicato, sul sito www.astegiudiziarie.it, riproducendo esattamente le parti in grassetto o sottolineate.

* Solo per le vendite telematiche

Maggiori informazioni sulle modalità di presentazione delle offerte nelle vendite telematiche immobiliari possono essere consultate sul sito web del Tribunale di Livorno www.tribunale.livorno.it - area "Procedure esecutive immobiliari e mobiliari - Comunicati e documentazione sezione esecuzioni"